



次新房紧俏 房东惜售 价格扛得牢！

宁波二手房成交量连创近年峰值

“买套二手房真不容易啊，房东价格扛得太牢。”这几天，因为房子的事情，家住宁波镇海的王女士可谓“喜忧参半”。喜的是一心想换掉的房子终于找到了接手人，还卖了个较满意的价格；忧的是看中的二手房小区房源特别紧俏，基本上是有一套卖一套的节奏。

像王女士这样在楼市中心情起伏的购房者还有很多。2016年即将收官，宁波二手房市场成交量依旧坚挺。据统计，10月和11月宁波市六区二手房分别成交6567套和6388套，连续成为近年同期二手房成交量峰值。

记者 郑牡丹

房东要求100万元现金 一次性支付购房款

依托契税、营业税“双降”政策，今年宁波二手房市场需求持续释放。一些中介门店业务员反映，不急于套现的优质房源房东对价格咬得很紧，存在惜售心态。

王女士目前居住在镇海一套近100平方米的房子，她对小区氛围不是很满意，考虑着要换房，以入手时的118万元总价挂了出去，房子少有人问。最近碰上了一位需求对口的购房者，对方看了一次房子就同意买下来，成交价117万元，算下来亏了20多万元的装修费。

在综合考量支付能力、工作区域以及地段前景后，王女士将换房区域锁定在高新区，由于对房子的需求比较急迫，几个新开楼盘基本被否，最终敲定一个已经交付的次新小区，看中小区的物业和绿化。

哪知该小区房源很“吃香”，但凡楼层不错的房子，不是房东观望价格，犹豫惜售，就是被其他购房者捷足先登了。

这中间她碰到过一位购房者，房东

要求以现金一次性支付100万元购房款，这位购房者特意从理财产品中取出87万元现金前去交易，因为有点缺口当场被拒。

有过几次这样的“危机感”，王女士知道还价无望，心理价位也开始松动，最后谈下来的房子总价235万元，约136平方米，比她最初的“极限”价位高了2万元。

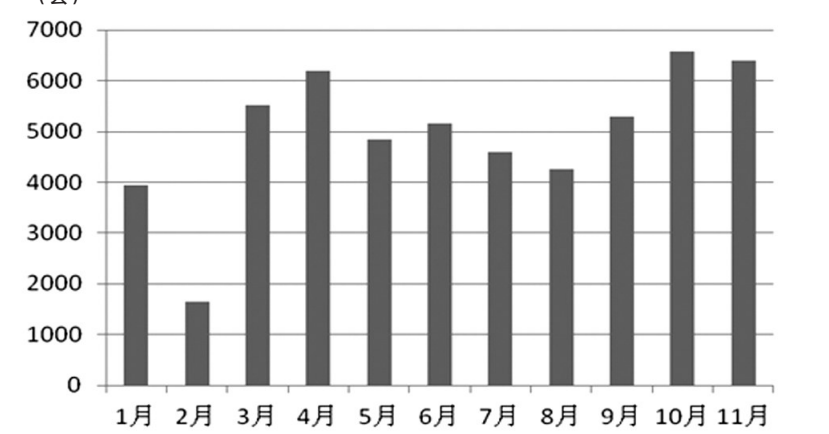
优质次新房紧俏 价格坚挺

来自江西的小肖，最近在宁波大红鹰学院旁的罗曼风情购置了一套87平方米的毛坯房，总价约98万元。他说，一手房的价格吃不消，次新房中还是有“捡漏”机会，配套、环境、房子质量都看得见。

“随着房价上涨、一手购房门槛抬高，越来越多的年轻人开始转入次新房市场。”一家中介门店的工作人员说。今年，除了刚性需求，棚改户、改善类客户以及学区房需求纷纷入场，从门店来看，房源不断消化，优质房源的挂牌量减少，价格保持坚挺。

甬旺江北洪塘店的曹经理说，他门店

今年1-11月份宁波市六区二手房成交



所在的洪塘区域到主城区比较方便，周边小区房价也不高，比较受新宁波人喜爱，孔浦、高塘等地的棚改户也是主要购买力。现在区域房价有了明显涨幅，像亲亲家园、鸿盛家园的房源都涨了1000元/平方米左右。

房产中介积极扩张版图

二手房成交量居高不下，风头有盖过一手房的趋势。来自宁波市房产交易中心数据显示，今年1-11月二手住宅累计成交54426套，比同一阶段的一手房多卖

了4000余套，3月以来的月成交量保持在4000-6500套。

市场活跃度提升，中介公司不可避免地要扩张版图。走在大街上，细心的人们会发现，房产中介的门店越来越多，在一些热门区域，基本上叫得出名字的中介品牌能在一条街上找到。业内人士表示，随着区域地价刷新、楼盘陆续交付，中介公司纷纷在楼盘周边进行布局。

甬旺房产人事专员张小姐介绍，9-11月公司已开了10家门店，其中7家加盟店，3家直营店。

案例分析

卖家不配合买方贷款 被判支付24万元违约金

记者 郑牡丹

随着楼市的红火，二手房成交量不断攀升，而火爆成交的背后各种房产问题、纠纷也不断出现。宁波甬泰律师事务所邹律师近日就接到一起二手房纠纷案例咨询，卖家在买卖合同签订后质疑买方无贷款能力而直接拒绝履约，最终法院判决卖家因违约支付买家24万元违约金。

商业贷款下不来

房东要求现金购买

今年春节后楼市火爆，常住宁波的李女士便把自己位于青岛的房子在中介公

司挂了出去。一位臧姓女士很快看上了这房子，双方一拍即合开始进入过户和付款阶段。李女士先与臧女士签订了《商品房买卖合同》，双方约定总成交价房为136万元，首付款36万元，剩余的房款臧女士用商业贷款方式支付。

但是，臧女士之后向李女士表示，商业贷款无法办理，要求变更为公积金贷款。今年5月李女士又与臧女士签订了补充协议，协议免除买受人臧女士的违约责任，由其继续申请公积金贷款。

按照青岛市当地政策，二手房申请公积金贷款时需要买卖双方到场签字，得到审批后再过户。然而，签了补充协议后李

女士猜想，臧女士办不下商业贷款可能是因为个人征信存在问题，既然商业贷款审批无法获得银行审批通过，公积金贷款可能依然批不下来。李女士便拒绝配合臧女士办理公积金贷款申请、签字，要求臧女士以现金形式支付余款。

房子没卖出

还得支付违约金

就这样公积金贷款得不到出卖人的支持，办不下来了。今年7月，买受人臧女士以李女士违约将其起诉至法院，要求李女士支付违约金并解除合同。

法院认为，房屋出卖人当庭无法举证

证明买受人信用记录不良，自己也承认收到过买受人的短信，并拒绝配合进行公积金贷款申请的签字。法院表示，出卖人以实际行动表明拒绝履行合同，直接导致买受人公积金贷款无法得到审批，因此判出卖人败诉。近日，法院判决出卖人支付24万元违约金，并解除合同。

邹律师表示，这种案件经常发生，卖方切不可自以为是地拒绝履约，不然就要为之付出代价。“退一步讲，即使买受人公积金贷款申请无法得到审批，也不意味着她没有支付能力，更不代表她没有继续履行合同的能力，出卖人这种不配合履约的行为很不明智。”

业界动态

宁波新世界体验中心揭幕

本周二，新世界中国地产有限公司旗下宁波新世界体验中心——“城市客厅”揭幕，标志着这个建筑面积达80万平方米的大型城市综合体项目正式面世，为宁波再添一座全新地标。

宁波新世界是新世界中国地产进驻宁波后打造的首个项目，也是宁波市重点项目之一。该项目位于城市商圈核心三江口，规划发展高端都会住宅、K11购物艺术中心、K11写字楼、超五星级瑰丽酒店、国际休闲商业街区、生态写字楼，以及宁波首个城市中央K11艺术花园。而宁波新世界体验中心取名“城市客厅”，乃是希望客户犹如置身宽敞舒适的客厅中，品鉴宁波新世界创新及具备艺术与生态特色的建筑设计。

新世界中国地产行政总裁苏仲强表示，新世界中国地产未来将集中资源，在一线及具备优越发展潜力的城市推展重点项目。公司看好宁波的未来发展，进驻后将匠心打造宁波新世界，

事实上，宁波新世界的整体规划及建造方案制定历时三年之久，充分表现了新世界中国地产对城市文脉的尊重。项目集各个业态、功能于一体，引入了海绵城市的绿色设计概念，将为宁波的未来城市发展带来崭新的生活方式。



杭州银行 | 云抵贷

云抵贷 “一款全新线上抵押贷款产品”

月利率最低4.67‰,最快五分钟出额度,最快一天放款

“云抵贷” 申请流程

① 下载/打开APP: 杭州银行手机银行 / 杭州银行直销银行

② 额度测算: 在 APP 首页点击“云抵贷”进入申请页面，点击“我要申请”，填写房产基本信息，进行额度测算；

③ 完善信息: 按提示完善借款申请信息；

④ 查询进度: 点击“我的贷款”，查看审批结果。

杭州银行官网: www.hzbank.com.cn

全国统一客户服务热线: 95398/400-8888-508



杭银老客户
下载手机银行



杭银新客户
下载直销银行

预期收益不等于实际收益 理财非存款 产品有风险 投资需谨慎 金融广角·广告主持人: 电话: 85051525

龙盈理财 收益更高

产品名称	发售日期	期限(天)	预期最高年化收益率	认购起点(万元)	销售渠道
增盈天天理财增强型	各工作日 8:30-15:40	均可申购额度	3.3%,3.4%,3.5%	5,20,100	柜台、网银、手机
增盈开放式无固定期限理财产品	工作日 9:00-15:40 (申购资金当日计息,赎回资金次工作日到账)	1天≤投资期<7天	2.65%	5	柜台、网银、手机
		7天≤投资期<14天	2.95%		
		14天≤投资期<30天	3.50%		
		30天≤投资期<90天	3.70%		
		投资期≥90天	4.05%		
增盈1606号(手机银行专属)	2016/12/22-2016/12/27	44	4.50%	5	手机银行
增盈1603号 (高净值客户专属暨圣诞特别理财产品)	2016/12/20-2016/12/26	89	4.60%	30	柜台
		42	4.60%	100	柜台、网银、手机
			4.70%		

详见华夏银行官方网站 www.hxb.com.cn 或咨询 95577

温馨提示:以上说明仅供参考,产品发行信息以产品说明书为准。预期收益不等于实际收益;理财非存款,产品有风险,投资需谨慎。

华夏银行目前在杭州、萧山、余杭、桐庐、富阳、海宁、义乌、台州、湖州、嘉兴、舟山等地均设有营业网点。

时间无约束 收益随心挑!

华夏银行增盈系列“开放式无固定期限”理财产品,多种投资期限分档策略,让您随心选择,从容理财。

金融广角

都市快报广告中心主办

电话 85051525